

## PROCÉDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLU DE LA COMMUNE DE VERFEIL



# Rapport en vue de la saisine de la MRAe Occitanie pour l'examen au cas par cas

*Octobre 2021*



En application des articles R.104-28 et suivants du Code de l'Urbanisme, nous vous transmettons ce présent rapport en vue de la saisine de l'Autorité Environnementale dans le cadre de l'examen "au cas par cas" déterminant l'éligibilité à évaluation environnementale de la **procédure de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Verfeil**, commune du département de la Haute-Garonne.

Pour permettre l'instruction de ce dossier dans les meilleurs délais, nous proposons, en référence au formulaire téléchargeable sur le site internet de la MRAe Occitanie, la description des éléments suivants :

I. Caractéristiques principales de la procédure	3
II. Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du document	12
III. Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document	23
IV. Documents joints à la présente note de saisine de la MRAe	26

<b>Intitulé de la procédure</b>	
<i>Procédure concernée (élaboration de PLU ou de PLUi, révision de PLU ou de PLUi, déclaration de projet emportant mise en compatibilité d'un PLU ou d'un PLUi)</i>	<b>Révision allégée n°1 du PLU de la commune de VERFEIL (31)</b>
<i>Territoire concerné</i>	<b>Commune de VERFEIL (31)</b>

<b>Identification de la personne publique responsable</b>
<i>Collectivité publique en charge de la procédure</i>
<b>MAITRISE D'OUVRAGE :</b> <b>Commune de VERFEIL (31)</b>
<b>RENSEIGNEMENTS TECHNIQUES :</b> Mairie de Verfeil 3 Rue Vauraise, 31590 Verfeil 05 62 22 02 42 contact@mairie-verfeil31.fr

## I. Caractéristiques principales de la procédure

### 1. Caractéristiques générales du territoire

Nom de la (ou des) communes concernée(s)	
<b>VERFEIL</b>	
Nombre d'habitants concernés	3 631 habitants (INSEE 2018)
Superficie du territoire concerné	41.23 km <sup>2</sup>
Le territoire est-il frontalier avec l'Espagne ?	Non

### 2. Le projet de la collectivité

Quels sont les objectifs de cette procédure ? Expliquez notamment les raisons qui ont présidé au déclenchement de cette procédure

La révision allégée n°1 du PLU de la commune de VERFEIL a plusieurs objectifs :

- **Au niveau du zonage :**
  - Le reclassement, en partie, des parcelles section A 83 et 373 de la zone N en STECAL « Nbg » (≈0,29 ha) ;
  - Le reclassement des parcelles section A 449, 451, 465 et A 574 en partie de la zone Nb en STECAL « Nbv » (≈0,12 ha) ;
  - Le reclassement des parcelles section A 452, 455 et A 456 en partie de la zone N en STECAL « Nbv » (≈0,02 ha) ;
  - Le reclassement des parcelles section A 408, 457, 461, 463 et en partie A 574 de la zone Nb en zone N (≈1,99 ha).

En effet, lors de l'élaboration du PLU de Verfeil, la municipalité a fait le choix d'inscrire au plan de zonage un STECAL « Nb » de ≈2,11 ha en bordure du lac du Laragou pour valoriser les activités touristiques, récréatives et de loisirs.

La présente procédure consiste à dissocier le STECAL « Nb » en deux STECAL différents adaptés aux occupations et utilisations actuelles du sol. Il s'agira de créer :

- un STECAL « Nbg » dédié à l'activité existante de Guinguette ;
- un STECAL « Nbv » dédié à l'activité existante du Club de Voile du Laragou.

Le reste du STECAL Nb initialement matérialisé au règlement graphique sera supprimé au profit de la zone Naturelle.

- **Au niveau du règlement écrit :**

- *L'insertion dans le règlement écrit de la zone N de règles de constructibilité adaptées et portant uniquement sur l'emprise des STECAL créés.*

*Par conséquent, il convient de mettre en œuvre le régime juridique lié à la révision allégée régie par l'article L. 153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme.*

*Quelles sont les grandes orientations d'aménagement du territoire prévues par le PLU / le PLUi ?*

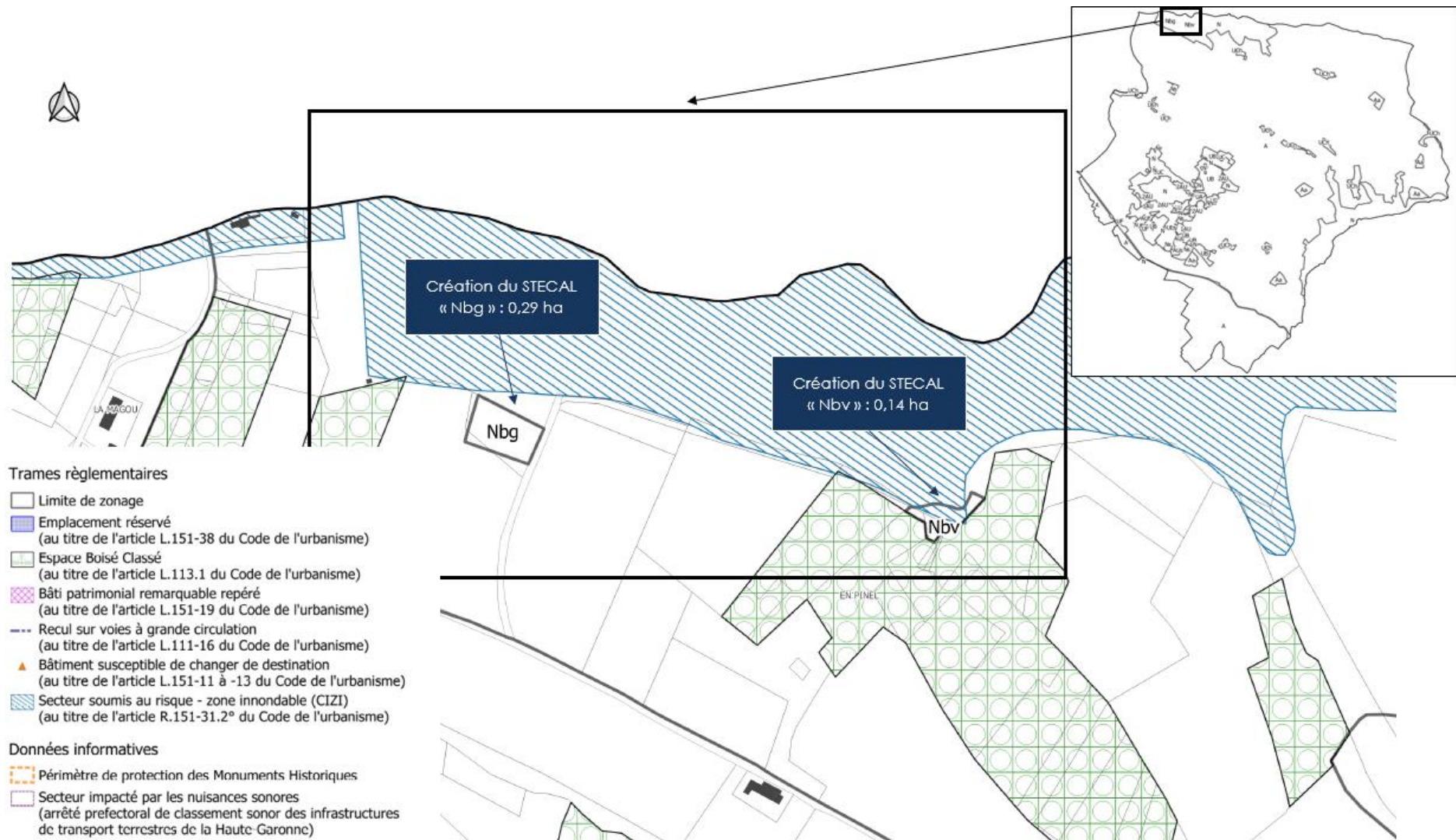
Le P.A.D.D du PLU de Verfeil (approuvé en 2018) s'articule autour de 4 axes stratégiques déclinés en objectifs :

- AXE 1 : Organiser le développement urbain de Verfeil en lien avec les différentes polarités et avec le désir de nature
  - Poursuivre l'accueil de nouveaux ménages
  - Structurer le développement urbain
  - Aménager des espaces naturels de proximité et au cœur des espaces urbanisés (désir de nature)
- AXE 2 : Créer les conditions favorables au développement économique et organiser l'économie résidentielle
  - Prévoir des capacités foncières de qualité dédiées au développement économique
  - Favoriser l'artisanat
  - Accompagner le développement d'une économie présente : commerces, services, artisans ...
  - Pérenniser l'activité agricole
- AXE 3 : Optimiser et structurer le développement urbain de Verfeil par une amélioration des déplacements
  - Hiérarchiser les infrastructures de déplacements
  - Reconstituer des « bouclages » pour fluidifier les échanges
  - Sécuriser et améliorer les déplacements pour tous les usagers
  - Gérer, organiser le stationnement
  - Valoriser les espaces vitrines aux abords de la RD112 : rendre ces espaces qualitatifs, attractifs et fonctionnels
- AXE 4 : S'engager vers un nouveau mode de valorisation de l'espace, en préservant les équilibres d'une campagne, d'une nature et d'un patrimoine accessibles
  - Promouvoir un nouveau mode de développement urbain : raisonner la consommation de l'espace et travailler sur des densités des espaces bâtis

- Préserver les milieux naturels ordinaires par des outils différenciés et adaptés
- Préserver le patrimoine identitaire par des outils différenciés et adaptés
- Préserver et gérer la ressource en eau
- Valoriser les potentiels énergétiques locaux

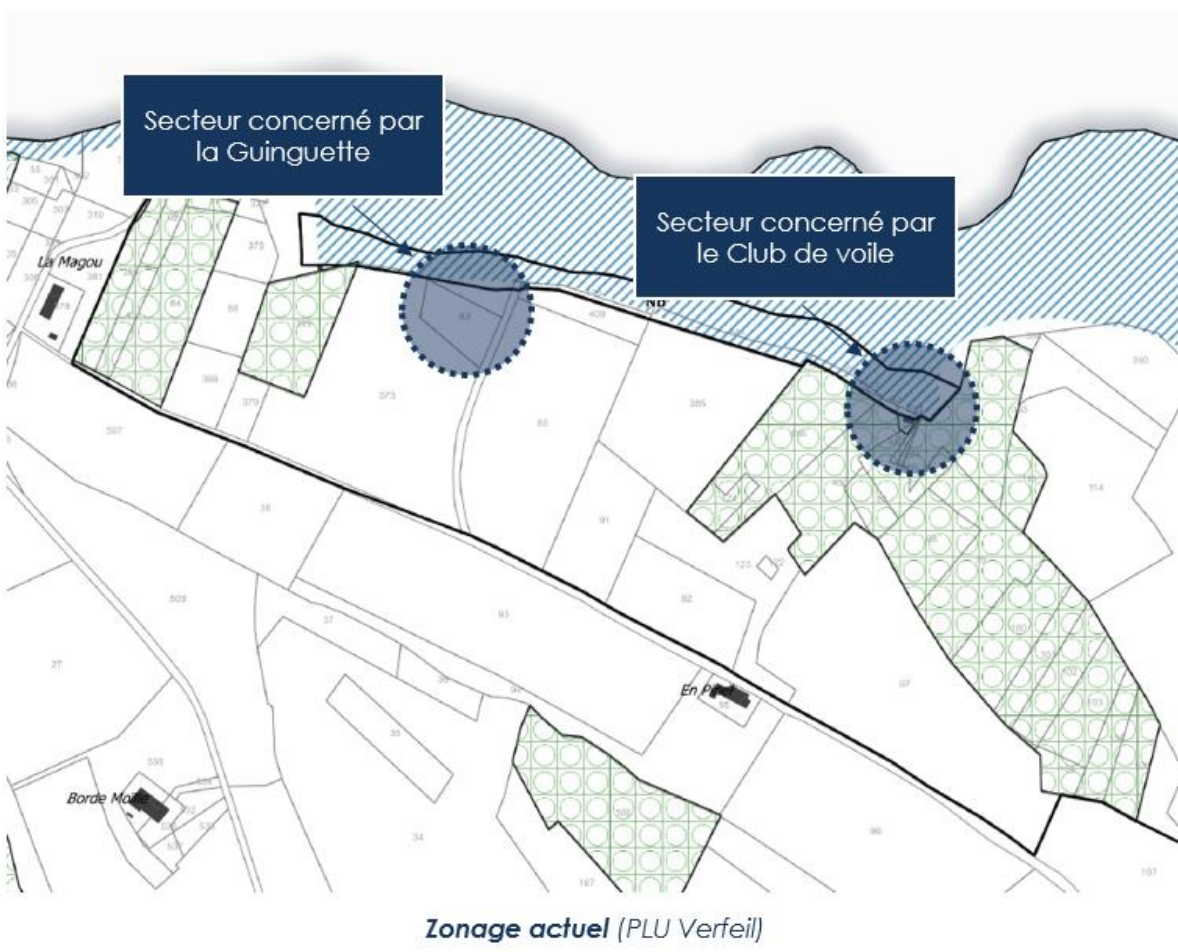
*Pour l'élaboration ou la révision d'un PLU ou d'un PLUi, joindre le projet de PADD qui a été débattu en conseil municipal*

→ **La notice de présentation est jointe à ce rapport.**



Carte 1 : Localisation des STECAL créés au bord du Lac du Laragou, objets de la révision allégée n°1 du PLU de la commune de Verfeil (31)

### 3. Objectifs en matière de consommation d'espace

<p>Joindre le plan de zonage actuel, s'il y en a un, et, le cas échéant une première version du projet de zonage en cours d'élaboration</p>	<p><b>Les extraits de zonage « avant / après » figurent dans la notice de la révision allégée n°1 du PLU qui est jointe à ce rapport.</b></p>
<p>Pour les PLU / PLUi, combien d'hectares représentent les zones prévues pour être ouvertes à l'urbanisation (vierges de toute urbanisation au moment de la présente saisine) ?</p>	 <p><b>Zonage actuel (PLU Verfeil)</b></p>





	<p>Les zones Nbg et Nbv sont adaptées aux occupations et utilisations actuelles du sol. Le secteur Nbg ne présente pas d'installation en dur mais accueille une activité existante de Guinguette et le secteur Nbv compte seulement le bâtiment existant du Club de voile. Les zones visées sont d'ores et déjà anthropisées. Toutefois sur les 0,43 ha seulement 1% est déjà bâti. La surface de plancher totale des constructions autorisées est limitée à 200m<sup>2</sup> en zone Nbg. En zone Nbv, les constructions en dur ne sont pas autorisées. Seulement 6% de la zone d'étude pourra être bâtie (environ 260m<sup>2</sup>).</p>
<p><i>Combien d'hectares le PLU/ PLUi envisage-t-il de prélever sur les espaces agricoles et naturels ?</i></p>	<p>Environ 0,31 hectares sont prélevés aux espaces naturels par la procédure de révision allégée n°1 du PLU (création des STECAL). Tandis qu'environ 1,99 ha sont restitués aux espaces naturels.</p>
<p><i>Quels sont les objectifs du document d'urbanisme en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ? Quelle est l'évolution de la consommation d'espaces par rapport aux tendances passées ? (Caractériser la hausse ou la baisse au regard de son ampleur et préciser les chiffres, dans la mesure du possible, pour les zones à vocation d'habitat, de développement économique, à vocation agricole, naturelle, forestière, etc.)</i></p>	<p>Le SCoT du Nord Toulousain prescrit des densités de 15 à 25 logements par hectare et une enveloppe foncière résidentielle de l'ordre de 55 ha pour la période 2011-2030 sur la commune de Verfeil. En respectant l'enveloppe foncière maximale prescrite par le SCoT, la commune de Verfeil est susceptible de réduire de 39 % sa consommation annuelle moyenne à vocation résidentielle par rapport à la période 2003-2013.</p> <p>En effet, entre 2003 et 2013, la densité moyenne des espaces qui se sont bâtis se situe aux environs de 7,5 logements par hectare et la consommation annuelle d'espaces à des fins d'urbanisation s'élève en moyenne à 4,7 ha (toutes vocations confondues). La part de la consommation affectée au développement résidentielle est de 74 %.</p> <p>Après mise en compatibilité avec le SCoT, la densité moyenne communale attendue des zones d'urbanisation de Verfeil sera de l'ordre de 18 logements/ha. Il est prévu de passer d'une moyenne de 1200-1400 m<sup>2</sup> par logement à une moyenne de 900 m<sup>2</sup> par logement. La consommation prévue à l'horizon 2030 est de 22 ha vis-à-vis de l'habitat et de 5,9 ha pour le développement économique sur le pas de temps du SCoT.</p>

*L'ouverture à l'urbanisation prévue sur le territoire est-elle proportionnée aux perspectives de développement démographique de la commune ? Préciser ces perspectives (nombre de logements, densité en log/ha, nombre d'habitants attendus, etc.) ainsi que, le cas échéant, les perspectives de développement économique, touristique, en matière de transport, d'équipements publics, etc.*

Le scénario de développement envisagé dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme de Verfeil est de créer les conditions pour :

- ▶ accueillir environ 1300 habitants supplémentaires entre 2015 et 2030,
- ▶ produire environ 450 à 500 nouveaux logements entre 2015 et 2030, avec une croissance moyenne de la construction de l'ordre de 26 à 30 logements par an.

La projection de ce rythme de croissance de 26 logements par an issu des données Sitadel@2 induirait une évolution de la démographie et du parc de logements (résidence principales) estimée comme suit :

Scénario 1	1999	2008	2010	2015	2020	2025	2030
Population	2505	2993	3114	<b>3438</b>	3750	4049	4335 (+897 hab. / 2015)
+ 2 % par an (TCAM), soit environ 75 habitants supplémentaires par an							
Personnes par ménage	2,6	2,6	2,6	<b>2,5</b>	2,4	2,3	2,2
Logement (RP)	950	1155	1207	<b>1337</b>	1467	1597	1727 (+390 RP / 2015)
+ 1,85 % par an (TCAM), soit environ 26 résidences principales supplémentaires par an							

(TCAM = taux de croissance annuel moyen)

*Les possibilités de densification du tissu urbain existant, d'utilisation des dents creuses, friches urbaines ont-elles été étudiées ? Si oui, préciser combien d'hectares cela représente.*

Le gisement foncier disponible au sein des zones urbaines à vocation d'habitat a été analysé en fonction du SCoT et est estimé à 6,9 ha.

## 4. Eléments sur le contexte réglementaire du PLU

*Le projet est-il concerné par :*

<i>Les dispositions de la loi Montagne ?</i>	Le projet n'est pas concerné par les dispositions de la loi Montagne.
<i>Un SCOT, un schéma de secteur ? Si oui, lequel ? Indiquez la date à laquelle le SCOT ou schéma de secteur a été arrêté</i>	La commune est concernée par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Nord Toulousain, approuvé en juillet 2012.
<i>Un ou plusieurs SDAGE ou SAGE ? Si oui, lequel ou lesquels ?</i>	La commune est concernée par le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021. La commune est concernée par le SAGE Hers Mort Girou, approuvé le 17/05/2018.
<i>Un PDU ? Si oui lequel ?</i>	La commune n'est concernée par aucun PDU.
<i>Une charte de PNR (parc naturel régional) ou de parc national ? Si oui, lequel</i>	La commune n'est concernée par aucune charte de PNR.
<i>Un PCAET (plan climat air énergie territorial) ? Si oui, lequel ?</i>	La commune de Verfeil appartient à la Communauté de Communes des Coteaux du Girou, qui a adopté un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), approuvé en décembre 2019.
<i>Si le territoire concerné est actuellement couvert par un document d'urbanisme (ou plusieurs si la demande d'examen au cas par cas porte sur un PLUi), le(s) document(s) en vigueur sur le territoire a-t-il (ont-ils) fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Pour les PLUi, indiquez combien de documents ont été soumis à évaluation environnementale avant le dépôt de la présente demande d'examen au cas par cas</i>	La commune de Verfeil dispose d'un PLU approuvé le 22/03/2018. Le PLU intègre un chapitre sur les incidences du projet sur l'environnement.

## II. Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du document

### 1. Éléments en matière de biodiversité et de continuités écologiques

<b>ZNIEFF</b> (type I, type II) (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	La commune de Verfeil n'est pas concernée des ZNIEFF. La ZNIEFF la plus proche se trouve à plus de 7 km de la zone d'étude.
<b>Natura 2000</b> / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	La commune de Verfeil et ses alentours immédiats ne sont concernés par aucun site du réseau Natura 2000. Le site du réseau Natura 2000 le plus proche se trouve à 9 km au Nord. Il s'agit de la ZSC « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou ». Le ruisseau de Laragou étant un affluent du Girou et un sous-affluent de la Garonne par l'Hers-Mort, aucune incidence directe ou indirecte sur le réseau Natura 2000 est attendue.
Zones faisant l'objet d'un <b>arrêté préfectoral de protection de biotope</b> / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Aucun arrêté de protection de biotope n'est présent sur le territoire communal ou ses alentours immédiats.
<b>ZICO</b> (zone importante pour la conservation des oiseaux)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	La commune de Verfeil et ses alentours immédiats ne sont concernés par aucune zone d'inventaire ZICO.
<b>Corridors écologiques ou réservoirs de biodiversité connus</b> / Continuités écologiques et réservoirs de biodiversités identifiés par un document de rang supérieur (SCOT, SRCE...) / Continuités écologiques et réservoirs de biodiversité liés à une trame verte et bleue définie par la collectivité responsable du PLU/PLUi / Facteurs de vulnérabilité/ sensibilité.	Le SRCE identifie sur la commune de Verfeil uniquement des éléments de la Trame bleue. La zone d'étude se trouve au bord du lac du Laragou.

**Éléments de repère spatial**

- Bassin de vie
- Zones urbanisées à fin 2010
- Hydrographie
- Voie ferrée
- Autoroute
- Nationale
- RD structurante
- Projet LGV
- Autoroute en projet
- RD en projet
- Liaison transversale

**Organiser et préserver une trame verte et bleue**

**Protéger des espaces naturels**

- Espaces naturels remarquables
- Espaces naturels de qualité notable
- Natura 2000

**Préserver des continuités écologiques**

- Continuités écologiques bleues
- Continuités écologiques vertes
- Portions de continuité écologique sous contrainte (recommandation)

**Mieux distinguer et qualifier les espaces urbains et ruraux**

**Repérer les limites urbain/rural**

- Couronne verte autour de l'agglomération toulousaine
- Principales coupures d'urbanisation

**Préserver ou améliorer les qualités paysagères**

- Paysages ruraux de qualité
- Principales entrées de ville

**Organiser et encadrer les extensions urbaines sur le territoire**

**Privilégier les extensions urbaines à partir des villes, villages ou des principaux quartiers (en nombre d'hectares)**

- Potentiel foncier maximum de développement de nouvelles zones urbaines mixtes (toutes destinations)
- Sens privilégié d'extension urbaine mixte

**Préciser les extensions urbaines complémentaires pour des destinations spécifiques (en nombre d'hectares)**

- Potentiel foncier maximum dévolu spécifiquement aux activités économiques
- Potentiel foncier maximum dévolu spécifiquement aux activités commerciales

*Les extensions spécifiques des activités commerciales (notamment en vue de l'accueil de grandes surfaces) sont quantifiées ici schématiquement et doivent nécessairement se référer aux délimitations plus précises mentionnées au recueil cartographique du DAC inséré au DOO*

- Les équipements majeurs actuels et programmés à très court terme

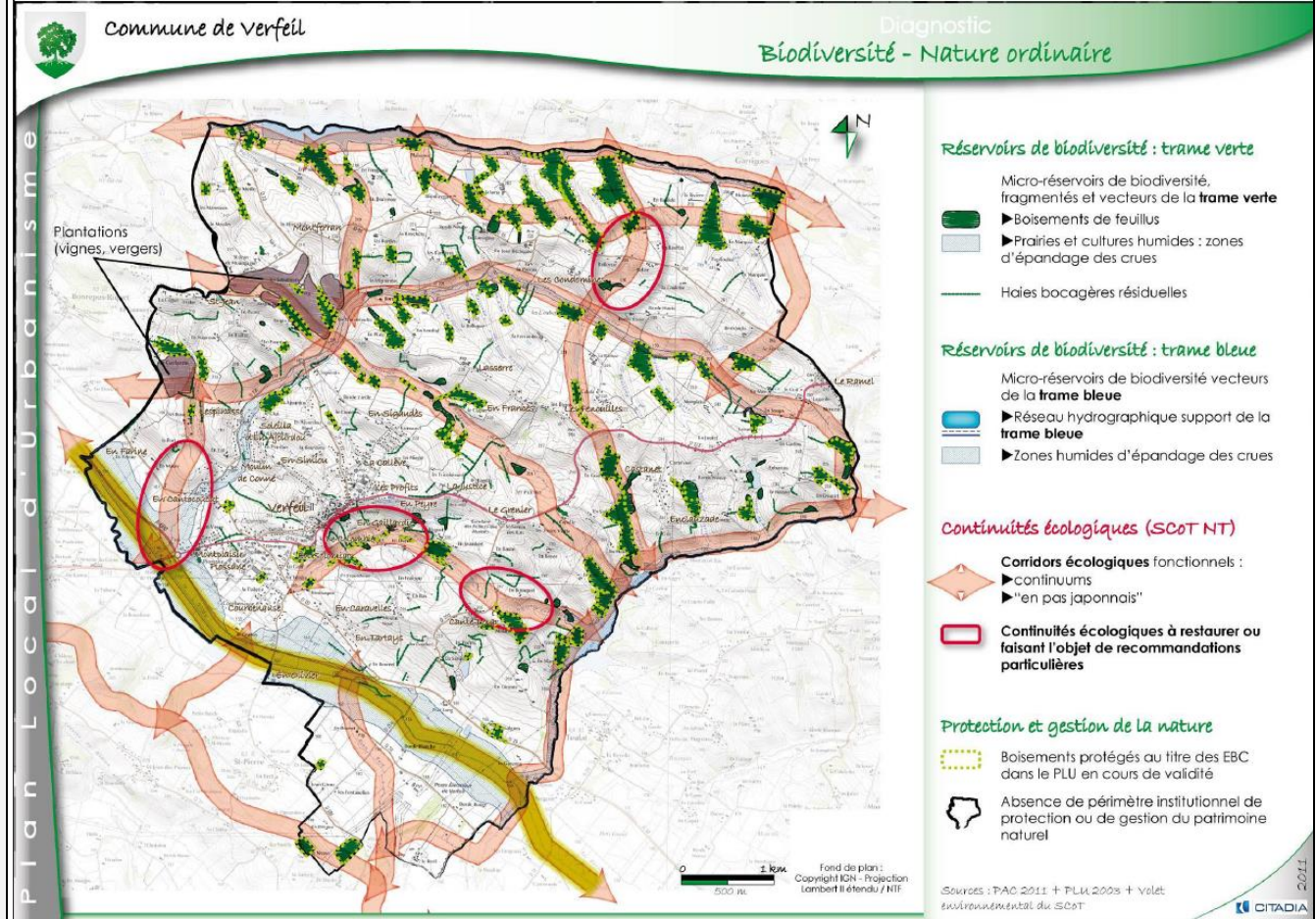
*Extrait du DOO du SCoT Nord Toulousain*

**Le SCoT du Nord Toulousain**

Sur la commune de Verfeil, le SCoT identifie notamment une continuité écologique verte le long de la berge du lac ainsi qu'un espace naturel remarquable. La continuité écologique verte ne sera pas remise en cause par la création des deux STECAL s'agissant d'activités existantes. L'espace naturel remarquable situé autour du Club de voile ne sera pas impacté, il est protégé par un EBC dont l'emprise reste la même. La continuité écologique identifiée est constituée de boisements en pas japonais et de milieux agricoles (cultures de céréales). Aucun impact n'est à prévoir.

**Le PLU de la commune de Verfeil :**

Le PLU identifiant les mêmes éléments que le SCoT, aucun impact n'est à prévoir sur la Trame verte et bleue communale.



Extrait de l'Etat Initial de l'Environnement du PLU de la commune de Verfeil

**Parc naturel régional (PNR) ou national, réserve naturelle régionale ou nationale /**

La commune n'est concernée par aucun Parc naturel régional, national ou réserve naturelle.

<i>Facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</i>	
<b>Zones humides</b> ayant fait l'objet d'une délimitation (repérées par des documents de rang supérieur ou par un autre document ou identifiées au titre de la convention RAMSAR/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	<p><b><u>Inventaire des Zones Humides</u></b> Deux zones humides sont recensées sur la commune d'après les données de Picto Occitanie. L'état initial de l'environnement du PLU de la commune de Verfeil fait quant à lui état d'autres zones humides liées au réseau hydrographique.</p> <p><b><u>Vulnérabilité du secteur identifié :</u></b> Les STECAL ne sont concernés par aucune zone humide.</p>
<i>Autres informations utiles</i>	-

## 2. Eléments en matière de ressource en eau

<b>Périmètres de protection d'un captage d'eau</b> destinés à l'alimentation en eau potable de la population / Périmètres repérés par un SDAGE/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	<p>La commune de Verfeil ne comporte pas de captage sur son territoire et n'est pas concernée par l'établissement de périmètres de protection.</p> <p>Le réseau d'Alimentation en Eau Potable (AEP) est géré par Réseau 31. L'eau provient du barrage des Cammazes, établi sur la rivière Sor. Réseau 31 prélève l'essentiel de son eau potable à Saint-Félix-Lauragais, la fait traiter et stériliser à l'ozone à l'usine de traitement de Picotalen et la répartit dans son propre réseau en gravitaire pour alimenter les communes adhérentes, dont Verfeil. Réseau 31 indique qu'il y avait en 2011, 1453 abonnés AEP pour une consommation annuelle de 198 590 m<sup>3</sup>. La consommation moyenne par habitant avoisine les 150 litres/jours. L'eau est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés d'après les données de l'ARS de septembre 2021.</p>
<b>Zones de répartition des eaux (ZRE)</b>	La commune est classée en Zone de Répartition des Eaux superficielles du bassin Adour-Garonne, du fait de l'insuffisance répétée de la disponibilité en eau.
<b>Zones d'assainissement collectif</b>	La commune dispose de deux stations d'épuration. La collecte du bourg alimente une station d'épuration, dite de la Montpitol (capacité de 1000 EqH), située au Nord du bourg, construite en 1980 puis transformée et étendue en 1988. L'autre partie du réseau collecte et traite les effluents des alentours de la zone d'activités dans une deuxième usine d'épuration dite du Girou (capacité de 1900 EqH), construite en 1996. Elles sont conformes en équipement et en performance d'après les données de 2019.

	<p>Par ailleurs, la Communauté de Communes des Coteaux du Girou gère l'assainissement non collectif (SPANC).</p> <p><b><u>Vulnérabilité du secteur identifié :</u></b>                  Concernant la zone d'étude, conformément au règlement, toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée directement au réseau public d'assainissement, s'il existe. En l'absence de réseau public, dans l'attente de sa réalisation, l'assainissement autonome est autorisé                  → dans des conditions conformes aux réglementations en vigueur (dont le règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC)),                  → de façon à pouvoir être mis hors circuit et de manière à ce que la construction directement soit raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.                  L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.</p>
<p><b><i>Zones d'écoulement des eaux pluviales/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</i></b></p>	<p>L'écoulement des eaux de pluies ne pose pas de problèmes particuliers sur la zone d'étude. Cependant le respect du cheminement naturel des eaux constitue une priorité pour éviter des phénomènes de micro-inondations lors d'évènements pluvieux.</p> <p><b><u>Vulnérabilité du secteur identifié :</u></b>                  Sur la zone d'étude sera très faiblement imperméabilisée (6% seulement au maximum : ≈ 260m<sup>2</sup>). Le règlement prévoit qu'en cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet dans le réseau (canalisation ou fossé) sera différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval. Le réseau pluvial sera aussi obligatoirement doté d'un système de séparation des hydrocarbures pour tout projet supérieur à 20 places de stationnement. Enfin, après filtration,                  → une partie des eaux pluviales, à raison au minimum de 10 litres par m<sup>2</sup> de surface de plancher, devra être stockée pour permettre des utilisations domestiques (arrosage, entretien des espaces libres...);                  → le restant sera restitué au milieu (noues, bassins de rétention, chaussées réservoir...) et le trop plein dans le réseau public s'il existe.</p>
<p><b><i>Autres informations utiles</i></b></p>	<p>-</p>



### 3. Eléments en matière de risques, nuisances et pollutions

<p><b>Zones exposées aux risques</b> (incendies, inondations, risques miniers, risques technologiques, etc.) / Indiquer si des PPR sont applicables sur le territoire concerné / facteurs de vulnérabilité / sensibilité</p>	<p><b>Risques inondation :</b></p> <p>La commune de Verfeil n'est pas concernée par un PPR inondation. Elle est toutefois concernée par un atlas des zones inondables « Garonne Amont, Garonne aval, Gir » datant de 2000.</p> <p><b>Vulnérabilité du secteur identifié :</b></p>
--	---

La zone étudiée est concernée, au niveau du STECAL « Nbv », par la zone inondable repérée à l'atlas (zone d'aléa indéterminé en crue exceptionnelle). Le règlement prescrit de positionner le container dans l'ombre hydraulique du bâtiment existant (au nord de ce dernier). Les aménagements prévus en Nbv et Nbg ne devraient pas avoir d'incidences sur le risque inondation préexistant.

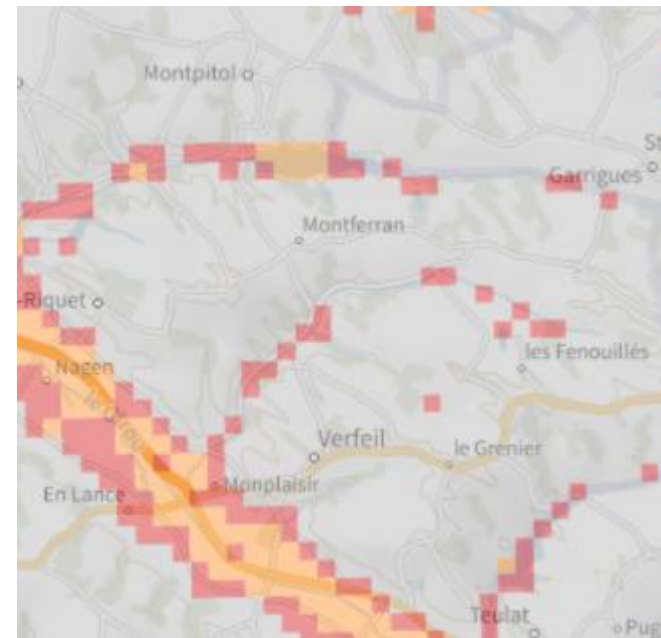
**Risques de remontée de nappes phréatiques :**

 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave  
fiabilité FAIBLE

 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe  
fiabilité FAIBLE

*Aléa de remontée de nappe phréatique (source : Géorisques)*

La commune de Verfeil est potentiellement sujette à un aléa de remontée de nappes phréatiques. Un aléa d'inondation de cave correspond à la saturation de la nappe phréatique, tandis qu'un aléa de débordement de nappe correspond à une inondation en surface.




**Vulnérabilité du secteur identifié :**

La zone d'étude est concernée au niveau de la zone Nbv par une zone potentiellement sujette aux débordements de nappe et au niveau de la zone Nbg par une zone potentiellement sujette aux inondations de cave. Il n'est pas prévu de création de sous-sol au niveau de la guinguette et le règlement est modifié en conséquence pour interdire la création de sous-sol en zone Nbg. Le container prévu en zone Nbv pourra utilement être légèrement surélevé (sur pilotis) pour éviter toute infiltration et permettre aussi la transparence hydraulique de l'installation.

	<p><b>Risques de mouvements de terrain :</b></p> <p>La commune est concernée par le PPR Sécheresse (tassements différentiels), prescrit en juin 2004. Ce PPR est relatif au risque de retrait-gonflement des argiles, qui peut causer des fissures dans les façades du bâti en cas de sécheresse prolongée, étant donné le tassement des sols argileux.</p> <p><b>Vulnérabilité du secteur identifié :</b></p> <p>Les projets de STECAL sont concernés par un aléa fort de retrait-gonflement des argiles. La zone d'étude se trouvant sur un sol argileux, les techniques constructives du projet en zone Nbg devront être adaptées pour limiter les risques de fissures du bâti.</p>
<b>Pollution des sols</b> (BASOL, BASIAS)	<p>La zone d'étude n'est concernée par aucun site BASIAS/BASOL.</p>
<b>Nuisances sonores</b>	<p>La zone d'étude n'est concernée par aucune nuisance sonore issue des infrastructures de transport terrestre identifiée par la DDT.</p>

## 4. Eléments en matière de paysage et de patrimoine

<b>Sites classés, sites inscrits / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</b>	La commune n'est concernée par aucun site classé ou inscrit.
<b>Zones comportant du patrimoine culturel, architectural (éléments inscrits au patrimoine UNESCO, sites archéologiques, etc.)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</b>	La commune n'est concernée par aucun périmètre de patrimoine UNESCO ou archéologique.
<b>ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) ou AVAP (aire de mise en valeur du patrimoine), PSMV (plan de sauvegarde et de mise en valeur)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité, Monuments Historiques / PDA</b>	<p>Sur la commune de Verfeil, 5 monuments ont été inscrits sur l'inventaire des Monuments Historiques, ce qui leur vaut une protection stricte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ La Citadelle (façades extérieures Ouest, Nord et est) : monument inscrit le 27/05/1952 ;</li> <li>▶ La porte Vauraise (façades et toitures) : monument inscrit le 26/04/1961 ;</li> <li>▶ L'église paroissiale : monument inscrit le 16/05/1979 ;</li> <li>▶ L'église Saint-Sernin ainsi que l'enclos comprenant les tombes des petites filles modèles : monument inscrit le 31/10/1986 ;</li> <li>▶ Le moulin de Nagasse (façades) : monument inscrit le 08/04/1971.</li> </ul> <p><b><u>Vulnérabilité du secteur identifié :</u></b> Les projets de STECAL ne se trouvent pas dans le périmètre des 500m de protection au titre des abords de monuments historiques.</p>
<b>Zones de grandes perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (SCOT, ...) ou identifiées par la collectivité responsable du PLU/PLUi/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</b>	<p>Le SCoT n'identifie pas de grandes perspectives paysagères à préserver sur la commune de Verfeil. A la pointe sud du territoire du SCoT, dans le Frontonnais, la commune de Verfeil amorce les paysages du Lauragais qui s'étirent plus au sud avec des collines ondulantes au relief plutôt doux, un paysage très agricole, et une structure agraire de type openfield propice aux cultures céréalières.</p> <p>Si la vallée du Girou constitue une unité paysagère banalisée, et même assez dévalorisée par la présence de l'A680, des lignes EDF THT et de l'important poste de transformation, les coteaux de Verfeil offrent quant à eux un paysage rural de grande qualité, présentant un grand nombre de points de vue remarquables depuis les nombreuses lignes de crêtes.</p>

	<p>Les points de vue panoramiques, notamment sur les lacs de la Balerme et du Laragou, sont à protéger.</p> <p><b><u>Vulnérabilité du secteur identifié :</u></b></p> <p>Les projets de STECAL sont situés au bord du lac, en fond de vallon. Ils ne sont visibles que depuis la rive nord du lac et depuis l'écart « La Goubertario » comme on peut le voir ci-dessous (source : Google Street View de juin 2014). Des teintes naturelles sont prescrites concernant les aménagements pour s'inscrire au mieux dans leur environnement proche et les constructions ne dépasseront pas 2,5m au faîtage. La hauteur des aménagements sera aussi coordonnée à la hauteur des constructions.</p> 
<p><b>Autres zones notables/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</b></p>	<p>/</p>

## 5. Eléments en matière de climat et d'énergies et de déchets

<p><b>Energie</b> (projets éventuels en matière d'énergies renouvelable, mesures favorables aux économies d'énergie ou consommatrice en énergie, utilisation des réseaux de chaleur, modes de déplacement doux, etc.)</p>	<p>Plusieurs projets individuels d'installations de panneaux photovoltaïques émergent à Verfeil : néanmoins aucune information suffisamment précise sur ces projets n'est disponible. Les projets de STECAL ne semblent pas concernés.</p>
---	--

**Déchets**

La Communauté de Communes des Coteaux du Girou gère la collecte des ordures ménagères de Verfeil depuis 2013.

### III. Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document

#### 1. Incidences de la procédure de révision allégée n°1 du PLU de Verfeil relatives à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers :

- ⇒ La procédure de révision allégée n°1 du PLU de Verfeil a pour but de créer deux STECAL au bord du lac du Laragou. Les zones visées sont d'ores et déjà anthropisées. Il s'agit seulement d'entériner les activités existantes. Environ 0,31 hectares sont prélevés aux espaces naturels par la création des STECAL. Tandis qu'environ 1,99 ha sont restitués aux espaces naturels. L'urbanisation des secteurs est de plus encadrée par le règlement écrit du PLU. Seul le secteur Nbg pourra accueillir de nouvelles constructions dans la limite de 200 m<sup>2</sup>. L'empreinte des aménagements est aussi réduite : les aires de stationnement seront perméables, seulement 6% des secteurs seront bâtis au maximum (environ 260 m<sup>2</sup>).
- ⇒ **La procédure de révision allégée n°1 du PLU, entraînant la création de deux STECAL, a un impact très limité sur la consommation d'espace d'autant plus qu'il s'agit de pérenniser des activités existantes.**

## 2. Incidences de la procédure de révision allégée n°1 du PLU de Verfeil relatives à la biodiversité et aux Trames Vertes et Bleues :

- ⇒ La création des deux STECAL, pour entériner des activités existantes n'aura pas d'incidences relatives à la biodiversité et aux Trames Vertes et Bleues.
- ⇒ **La procédure de révision allégée n°1 du PLU, entraînant la création de deux STECAL, n'aura pas d'impact sur la biodiversité et les Trames vertes et bleue. D'autant plus, si les arbres et arbustes existants (hors espèces invasives) sont maintenus, si des essences locales sont utilisées pour les plantations, si l'éclairage est limité au stricte nécessaire. Ce dernier ne devra pas éclairer la végétation volontairement et devra être orienté vers le sol. Une gestion exemplaire des eaux usées et pluviales est aussi attendue afin de limitée des incidences indirectes sur le Laragou.**

## 3. Incidences de la procédure de révision allégée n°1 du PLU de Verfeil relatives à la gestion de la ressource en eau :

- ⇒ La création des STECAL au bord du lac du Laragou entrainera une hausse de la consommation en eau potable mais également de possibles ruissellements et des eaux usées qui devront être traités. Il est toutefois prévu une limitation de l'imperméabilisation des sols. Dans tous les cas, le règlement du PLU fixe des règles vis-à-vis de l'aep, de l'assainissement et de la gestion des eaux pluviales.
- ⇒ **Pour ces raisons, la procédure de révision allégée n°1 du PLU apparait comme ayant un impact réduit sur la ressource en eau. Une gestion exemplaire des eaux usées et pluviales est attendue afin de limitée des incidences indirectes sur le Laragou notamment, tout comme une gestion économe de la ressource.**

## 4. Incidences de la procédure de révision allégée n°1 du PLU de Verfeil relatives aux risques et aux nuisances :

- ⇒ La création des STECAL entrainera une légère augmentation de l'imperméabilisation des sols au bord du lac du Laragou. Il sera nécessaire de prendre en compte les risques naturels existants et futurs dans le cadre des projets. Il s'agit notamment du ruissellement, du risque incendie, du retrait gonflement des argiles et du risque d'inondation. La zone d'étude se trouvant sur un sol argileux, les techniques constructives du projet de Guinguette devront être adaptées pour limiter les risques de fissures du bâti. Le caractère isolé de activités visées nécessite également une prise en compte du risque incendie. Un accès au lac pourra être réalisé en ce sens, s'il n'existe pas déjà. Concernant le ruissellement et le risque inondation, la localisation du container dans l'ombre hydraulique du bâtiment existant et sa légère surélévation devrait réduire sa vulnérabilité.



La gestion des eaux pluviales est par ailleurs réglementée.

- ⇒ **La procédure de révision allégée n°1 du PLU n'apparaît pas comme ayant un impact important sur l'aggravation des phénomènes existants d'autant plus si les eaux pluviales sont gérées comme prescrit dans le règlement du PLU et si l'éclairage est limité (peu d'incidences sur la pollution lumineuse).**

### 5. Incidences de la procédure de révision allégée n°1 du PLU de Verfeil relatives au paysage et au patrimoine :

- ⇒ Les projets emportant la création des STECAL seront visibles depuis la rive nord du lac du Laragou. Toutefois la hauteur des constructions est réglementée tout comme l'aspect extérieur des constructions.
- ⇒ **Pour ces raisons, la procédure de révision allégée n°1 du PLU apparaît comme n'ayant pas d'impact significatif sur les paysages. D'autant plus, étant donné les prescriptions du règlement qui visent une intégration paysagère optimale.**

### 6. Incidences de la procédure de révision allégée n°1 du PLU de Verfeil relatives au climat et aux énergies :

- ⇒ Les projets emportant la création des STECAL ne comportent pas d'éléments en lien avec les énergies. Si l'éclairage est limité au strict nécessaire cela pourra limiter la consommation d'énergie. Si les essences choisies pour les aménagements paysagers sont locales cela permettra de limiter les effets du changement climatique sur la végétation qui sera plus adaptée.
- ⇒ **Pour ces raisons, la procédure de révision allégée n°1 du PLU est considérée comme ayant un impact nul sur la ressource énergétique et le climat. D'autant plus que le règlement précise que l'éclairage devra être économe en énergie, sous forme de luminaires réduisant la pollution lumineuse nocturne (variateurs de puissance et/ou lampes à basse consommation). Les luminaires diffusant une part importante de la lumière vers le haut (type : diffuseurs à boule opale) sont interdits.**

### 7. Autres incidences de la procédure en lien avec les enjeux environnementaux :

Sans objet

#### IV. Documents joints à la présente note de saisine de la MRAe

Pour vous permettre de vous prononcer sur la nécessité ou non de soumettre la procédure de révision allégée n°1 du PLU à évaluation environnementale, veuillez trouver ci-joint :

- la notice de présentation de la révision allégée n°1 valant rapport de présentation du PLU de VERFEIL ;
- les pièces règlementaires modifiées : zonage et règlement écrit.